



BARÈME D'HONORAIRES

Melt Immo

SAS au capital de 10000€ - RCS Toulouse 91803105500026

Siège social : 8 Bd Eugène Montel 31170 Tournefeuille

Tel : 0532660218 - E-mail : tournefeuille@lafortet.com

Ventes – Barème à compter du 18 Septembre 2024

Honoraires de transaction :

Prix de vente	Honoraires HT	Honoraires TTC
De 0 à 200.000 €	5,83 %	7 %
De 200.001 à 300.000 €	5,42 %	6,5 %
De 300.001 à 400.000 €	5,25 %	6,3 %
De 400.001 à 500.000 €	5 %	6 %
De 500.001 à 600.000 €	4,58 %	5,5 %
Plus de 600.001	3,75 %	4,5 %

Les honoraires sont à la charge du vendeur, sauf stipulation contraire prévue au mandat.

Cas particulier :

Vente interactive : Les honoraires au titre d'un mandat commercialisé en vente interactive seront obligatoirement à la charge du vendeur

Honoraires au titre d'un mandat de recherche pour un bien identifié et dont le mandat de vente est détenu par autre agence :

- L'acquéreur ne sera débiteur à l'égard de notre agence d'aucun honoraires ou frais.
- Notre agence est dans ce cas exclusivement rémunérée par l'agence titulaire du mandat de vente, par voie de rétrocession d'honoraires.

Honoraires au titre d'un mandat de vente détenu par une autre agence immobilière et pour lequel nous avons reçu une délégation de mandat :

- Les honoraires applicables sont ceux de l'agence ayant signé le mandat initial. Le consommateur peut obtenir des informations sur ces honoraires sur simple demande à l'accueil.

Autres prestations

Avis de valeur : 120 € à la charge du vendeur (non facturé dans le cadre d'un mandat de vente confié à l'agence).

Honoraires de rédaction d'acte : 400 € à la charge du vendeur

Pré état daté : 99 € à la charge du vendeur

État des risques et pollution (ERP) : 30 € à la charge du vendeur



Locations – Barème à compter du 18 Septembre 2024

Honoraires pour les baux d'habitation ou mixtes régis par la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 :

	Charge bailleur	Charge locataire
Visite du logement, constitution du dossier et rédaction du bail	10 € TTC / m ² de surface habitable	10 € TTC / m ² de surface habitable
État des lieux d'entrée	3 € TTC / m ² de surface habitable	3 € TTC / m ² de surface habitable
Entremise et négociation	3 % TTC du loyer hors charges annuel	X
Rédaction de renouvellement de bail	150 € TTC	150 € TTC

Honoraires pour les autres types de baux :

	Charge bailleur	Charge locataire
Bail d'habitation (hors résidence principale)	6 € TTC / m ² de surface habitable	6 € TTC / m ² de surface habitable
Bail professionnel et commercial	X	22,32% HT du loyer HC annuel, soit 25% TTC Frais de renouvellement du bail : 250 € TTC Rédaction d'acte : 2000 € TTC
Bail stationnement (parking, garage...)	150 € TTC	150 € TTC

Honoraires d'état des lieux de sortie :

	Charge bailleur	Charge locataire
Etat des lieux de sortie bail nu ou meublé	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 3,5 € TTC / m ² de surface habitable	X
Etat des lieux d'entrée et de sortie bail commercial ou professionnel	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 3,5 € TTC / m ² de surface habitable	3,5 € TTC / m ² de surface habitable
Etat des lieux de sortie stationnement	Inclus si souscription à la gestion locative sinon : 50 € TTC	X
Etat des lieux via commissaire de justice	Frais partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire	Frais partagés à parts égales entre le bailleur et le locataire

Autres prestations :

Avis de valeur locative : 120 € (non facturé dans le cadre d'un mandat de gestion confié à l'agence)

État des risques et pollution (ERP) : 30 € à la charge du bailleur



Gestion locative – Barème à compter du 18 Septembre 2024

Agence Laforêt Tournefeuille
Annexe au mandat de gestion

FAVORIZ

**PACK
ESSENTIEL**
7,2 % TTC

**PACK
SÉRÉNITÉ**
9% TTC

**PACK
PREMIUM**
10,2 % TTC

**PACK
PREMIUM
NEUF**
10,8 % TTC

Etablissement et envoi des avis d'échéances et quittances de loyer	✓	✓	✓	✓
Quittancement et gestion des encaissements de loyer, charges et dépôt de garantie	✓	✓	✓	✓
Etablissement et envoi des comptes rendus de gestion	✓	✓	✓	✓
Révision du montant des loyers en fonction de l'évolution des indices de référence	✓	✓	✓	✓
Contrôle des attestations d'assurance et contrats d'entretien du locataire	✓	✓	✓	✓
Régularisation des charges annuelles	✓	✓	✓	✓
Etat des lieux et décompte de sortie	✓	✓	✓	✓
Rédaction d'actes (avenant, renouvellement des baux)	✓	✓	✓	✓
Vérification de l'état du bien géré à chaque remise en location	✓	✓	✓	✓
Commande et suivi des diagnostics techniques obligatoires (hors frais de diagnostics)	✓	✓	✓	✓
Gestion et suivi des congés locataires/mandant (hors frais de commissaire de justice)	✓	✓	✓	✓
Gestion des impayés/dégradations/non-respect des obligations (hors frais de procédure)	✓	✓	✓	✓

Prestations annexes :

Extranet (visibilité du compte bailleur et mise à dispo de documents)	18 € / an	✓	✓	✓
Gestion technique travaux bailleur inférieurs à 300 € : faire exécuter et suivre les travaux	3 % des travaux	✓	✓	✓
Gestion travaux spécifiques (rénovation énergétique) : faire exécuter et suivre les travaux	3 % des travaux	✓	✓	✓
Gestion et suivi des sinistres : Déclaration, devis, suivi travaux, indemnisation	4 % des travaux	✓	✓	✓
Règlement des charges de copropriété (sous réserve de fonds disponibles)	10 € / appel	✓	✓	✓
Règlement des factures et taxes diverses (sous réserve de fonds disponibles)	10 € / facture	✓	✓	✓
Visite conseil (pré état des lieux de sortie)	60 €	60 €	✓	✓
Gestion technique travaux bailleur supérieurs à 300 € : faire exécuter et suivre les travaux	3 % des travaux	3 % des travaux	✓	✓
Etablissement du document d'aide à la déclaration des revenus fonciers (monopropriété et SCI sur devis)	50 €	50 €	✓	✓
Etablissement document d'aide à la déclaration de TVA (monopropriété et SCI sur devis)	50 €	50 €	✓	✓
Constitution du dossier type ANAH	200 €	200 €	✓	✓
Représentation commission départementale de conciliation (préparation dossier + audience)	150 €	150 €	✓	✓

Monopropriété : visite des parties communes (fréquence à déterminer au mandat)	100 €	100 €	100 €	✓
Représentation en Assemblée Générale	75 € / heure	75 € / heure	75 € / heure	✓
Assistance à la livraison, suivi des réserves auprès du promoteur (parfait achèvement)	200 €	200 €	200 €	✓
Gestion, suivi et contrôle des réserves dans le cadre de la garantie biennale et décennale	200 €	200 €	200 €	✓
Représentation ou assistance à la première Assemblée Générale immeuble neuf	300 €	300 €	300 €	✓

Nos produits d'assurances :

Assurance contre les risques locatifs (loyers impayés et détériorations immobilières) y compris frais d'intermédiation de X %	2,7 %	2,7 %	2,7 %	2,7 %
Assurance propriétaire non occupant (PNO)	Selon devis	Selon devis	Selon devis	Selon devis

* % TTC facturé sur la totalité des encaissements, le cout du pack est à la charge du mandant. Tous les tarifs indiqués sont TTC

N° TVA intra-communautaire : FR16918031055 – Titres professionnels : Agent immobilier et administrateur de biens – Cartes professionnelles n°CPI 3101202200000119 délivrées par la CCI de Toulouse – Activités : Transaction et Gestion - Garantie financière Transaction (*) : Galian Smabtp -89 Rue de la Boétie 75008 Paris - Garantie financière Gestion (*) : Galian Smabtp -89 Rue de la Boétie 75008 Paris- * : NE DOIT RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION - Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante.

Frais et honoraires imputables aux seuls copropriétaires

Prestations	Détails	Tarifcation pratiquée
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965) :	<ul style="list-style-type: none"> - Premier rappel : - Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé réception : - Relance après mise en demeure : - Conclusion protocole d'accord par acte sous seing privé : - Frais de constitution d'hypothèque : - Frais de mainlevée d'hypothèque : - Dépôt d'une requête en injonction de payer : - Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles) : - Suivi du dossier transmis à l'avocat (cas de diligences exceptionnelles) : 	Inclus 15 € TTC 15 € TTC 200 € TTC ou à la vacation 200 € TTC vacations
9.2. Frais et honoraires liés aux mutations :	<ul style="list-style-type: none"> - Etablissement de l'état daté : - Opposition sur mutation (article 20 I de la loi du 10 juillet 1965) : 	99 € TTC 200 € TTC
9.3. Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation) :	<ul style="list-style-type: none"> - Délivrance d'une copie du carnet d'entretien ou d'une copie des diagnostics techniques : - Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation : - Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 décret 17 mars 1967) : 	50 € TTC / inclus, hors éventuels frais postaux et de reprographie 300 € TTC 100 € TTC

Modalités de rémunération des vacations : Tarif fixe : 75€ / heure hors taxes, soit 90 € / heure toutes taxes comprises.

N° TVA intra-communautaire : FR16918031055 – Titres professionnels : Agent immobilier et administrateur de biens – Cartes professionnelles n°CPI 3101202200000119 délivrées par la CCI de Toulouse – Activités : Transaction et Gestion - Garantie financière Transaction (*) : Galian Smabtp -89 Rue de la Boétie 75008 Paris - Garantie financière Gestion (*) : Galian Smabtp -89 Rue de la Boétie 75008 Paris- * : NE DOIT RECEVOIR NI DETENIR D'AUTRES FONDS, EFFETS OU VALEURS QUE CEUX REPRESENTATIFS DE SA REMUNERATION - Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante.